CONTRATO ARRENDAMIENTO No. 002-ARC-CBCAI1-2022

ENTIDAD CONTRATANTE ARRENDATARIO	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL - BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1
DEPENDENCIA	:	BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1
EL ARRENDADOR	:	ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ
NIT o C. C.	:	73.547.205
CIUDAD	:	CARMEN DE BOLIVAR
DIRECCIÓN	:	CALLE 22 CARRERA 52 Y 53
TELÉFONO / FAX	:	3233661524
E-MAIL	:	rosaicelatorres@outlook.com
No. DE CUENTA	:	058900031533
TIPO	:	AHORROS
BANCO	:	DAVIVIENDA
TITULAR	:	ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ
CDP No.	:	CDP No. 2022 DE FECHA 05-ENERO-2022
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	:	

UNIDAD	No. CDP	Tipo Gasto	Asign Intrna	Cta/ Prog	SubC/ SubP	ObjG/ Proy	Ord/ Spry	Rec	C/S	CONCEPTO	PRESUPUESTO	AFECTADO
175-BCAI1	2022	A	02	02	02	007	002	10	CSF	SERVICIO INMOBILIARIOS	$32.406.197,00	$32.406.197,00
TOTAL											$32.406.197,00	$32.406.197,00

VALOR MENSUAL 20 DIAS MES ENERO	:	**DOS MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($2.025.387,00)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan
VALOR MENSUAL DE LOS OTROS MESES	:	**TRES MILLONES TREINTA Y OCHO MIL OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($3.038.081,00)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	:	**TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($32.406.197,00),** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan.
PLAZO DE EJECUCCION	:	EL CONTRATO SERÁ HASTA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2022

Los suscritos de una parte, el señor Capitán de Fragata MARIO FERNANDO GARNICA LÓPEZ, en su calidad de Comandante Batallón del Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional, acuerdo nombramiento efectuado mediante Resolución No.1109 del 29 de noviembre 2021, Acta de posesión 001 del 04 de enero 2022, debidamente facultado para celebrar contratos, mediante Resolución de Delegación No. 0068 del 11 de enero del 2022, expedido por el Ministerio de Defensa Nacional y conforme lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas complementarias que en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO y de otra parte la señor **ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ**, también mayor de edad, domiciliado en el municipio de Carmen de Bolívar, identificado con cédula de ciudadanía 73.547.205 Carmen de Bolívar, en su calidad de apoderado por parte del propietario del bien inmueble, que en lo sucesivo se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DE CARMEN DE BOLIVAR, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR FIN GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO, de acuerdo con las especificaciones técnicas. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Debe entenderse que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales entre el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1– Armada Nacional y LA ARRENDADOR, quien solamente tiene derecho a las sumas pactadas en el actual contrato de arriendo. **CLAUSULA SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la **Calle 22 N°52-50** del municipio de Carmen de Bolívar-Bolívar. **CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** Una vez se efectué el perfeccionamiento del contrato, tendrá un período de ejecución es hasta el 30 de Noviembre 2022. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que la Brigada de Infantería de Marina No.1, por razones de

orden público se determina el retiro del personal de esa área de operaciones y/o el Gobierno Nacional decida acabar con la política de seguridad democrática antes del vencimiento del periodo de ejecución, podrá, darlo por terminado manifestando por escrito al Arrendador con tres meses de anticipación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. La terminación del periodo de ejecución de ARRENDAMIENTO se regirá conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003, comprendiendo desde el artículo 21 al 27 de la mencionada ley. **CLAUSULA CUARTA. VALOR DEL CANON ARRENDAMIENTO:** El valor del canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero del año 2022, será por valor de **DOS MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($2.025.387,00)** y el valor mensual del canon de arrendamiento para los meses restantes (Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre) del año 2022, será por valor de **TRES MILLONES TREINTA Y OCHO MIL OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($3.038.081,00)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan, para un valor total del contrato de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($32.406.197,00),** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan. **CLAUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, se obliga con El ARRENDOR a pagar el valor del canon de arrendamiento en pagos mensuales una vez cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar, de conformidad con la disponibilidad del programa anual de caja (PAC) Armada Nacional en pesos colombianos, en la cuenta de ahorros número 05890031533 del BANCO DAVIVIENDA, acorde a la presentación de la cuenta de cobro debidamente firmada por el ARRENDOR y aprobada por el supervisor. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago de los servicios públicos (energía, gas o agua cuando aplique en las situaciones geográficas del bien inmueble) se cancelaran mensualmente por medio de la Armada Nacional-Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes, las facturas electrónicas o cuentas de cobro, según aplique, deberán estar expedidas dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse suscritas por el supervisor si se trata de la adquisición de servicios. **PARÁGRAFO TERCERO:** El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del Arrendatario y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera. **PARÁGRAFO CUARTO:** Para el pago, EL ARRENDADOR deberá presentar cuenta de cobro o documento equivalente a Factura electrónica, de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta y /o cuenta de cobro. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los servicios. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. Cuando de conformidad con lo establecido en la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013, las personas jurídicas o naturales empleadoras se encuentren exentas de realizar los aportes al SENA, SALUD e ICBF, deberán manifestar dicha condición por escrito para el primer pago y la Entidad quien verificara en el Registro Único Tributario del ARRENDADOR que este cumple dicha condición. No obstante lo anterior, deberán aportar la planilla donde conste el pago a pensión, ARL y Cajas de Compensación Familiar, acuerdo Decreto 3029 de 2013. **CLAUSULA SEXTA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo del Señor **CTCIM RUIZ OTERO ELBERT FABIAN,** identificado con cédula de ciudadanía No.1100954321, quien presta sus servicios en el Batallón de I.M. No.13 como comandante de la casa Almirante y podrá ser reemplazado por el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la ARMADA NACIONAL, por razones del servicio, para lo cual ésta informará mediante escrito el nombre del nuevo supervisor al ARRENDADOR. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 6302 del 31 de julio de 2015, por la cual se expide el manual de contratación del Ministerio de Defensa Nacional, de las Fuerzas Militares y de sus Unidades Ejecutoras y velará especialmente por: **1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **2.** Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **3.** Aceptar o rechazar el objeto contratado. **4.** Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **5.** Informar al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del presente contrato. **6.**

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Carretera Troncal e Occidente Km.6 vía Sincelejo-Corozal
albert.saavedra@armada.mil.co

CQR COMPAÑIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA
SC-20210006021

Verificar que el valor del canon de arrendamiento correspondan a los precios y condiciones pactados en el presente contrato. **7.** Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional. **8.** Mantener comunicación permanente con EL ARRENDADOR para efectos de coordinación del inmueble. **9**. El supervisor del contrato deberá verificar: **a)** Que las facturas y/o cuentas de cobro se encuentren fechadas dentro del plazo de ejecución del contrato. **b)** Verificar que lo facturado corresponda al canon mensual pactado en el contrato. **c)** Firmar cada factura y/o cuenta de cobro que se envié al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional. **d)** Que se realicen las Entradas en el programa SAP de cada factura y/o cuenta de cobro que se vaya a cancelar, dentro del plazo de ejecución del contrato. **e)** Entregar el acta de recibido a satisfacción, factura y/o cuenta de cobro, certificación de aportes seguridad social vigente. **f)** Verificar en la tesorería Bacaim1 los pagos realizados al arrendador por concepto del presente contrato, igualmente verificar con la encargada de servicios públicos BCAI1 el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, "*La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo de* EL ARRENDADOR*. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente*". **CLAUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En general, son obligaciones del CONTRATISTA, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: **1.** Hacer la entrega de los servicios objeto del futuro contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. **2.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, los contratistas deberán informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. **3.** Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo a los precios contenidos en la propuesta económica presentada y a la invitación en general. **5.** Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta, incluido los aspectos adicionales ofertados. **6.** Reportar por escrito al supervisor/interventor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de los bienes o servicios contratados. **7.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, durante el lapso de ejecución contractual, así como durante la cobertura de las garantías que cubren los riesgos propios de la fase contractual (incluye estabilidad y calidad de la obra), sin perjuicio de la respectiva garantía. **8.** Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **9.** Responder por los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato. **10.** Responder por la buena calidad del bien inmueble en los servicios prestados del objeto del contrato. **11.** Entregar el servicio alquiler del bien inmueble dentro del plazo de ejecución estipulado. **12.** En caso que exista insatisfacción por los servicios prestados, realizará las mejoras dentro de los quince (15) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **13.** Facturación. El contratista deberá entregar la factura Original o cuentas de cobro, acuerdo los requisitos establecidos en Ley. **14.** El contratista con la sola presentación de la oferta se compromete a garantizar el saneamiento básico de las instalaciones objeto del contrato y en general adelantar todas aquellas acciones pertinentes para la disposición final de aguas residuales que se produzcan en la unidad y mantiene indemne a la Armada Nacional por cualquier reclamación derivada de dichos hechos. **15.** La Armada Nacional se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor / interventor, los bienes y/o servicios objeto del contrato, si estos no cumplen con las especificaciones establecidas, evento en el cual, el contratista queda obligado a que se ajusten

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Carretera Troncal e Occidente Km.6 vía Sincelejo-Corozal
albert.saavedra@armada.mil.co

>CQR COMPAÑIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA
SG-2021100121

exactamente a lo requerido y ofrecido, dentro de los cinco (5) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **16.** EL CONTRATISTA deberá dar total, permanente e ininterrumpido cumplimiento al pago de sus aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007) y allegar mensualmente (parafiscales) y cada que se le requiera a la Administración (seguridad social) evidencia de lo propio. **17.** EL CONTRATISTA se compromete a cancelar oportunamente los mantenimientos o cambios que se hagan en el servicio público de (agua, gas y luz) y estos costos serán asumidos y a responsabilidad del contratista**. 18.** EL CONTRATISTA deberá atender las solicitudes del supervisor en cuanto a mantenimientos o arreglos que haya lugar en el bien inmueble con previo estudio viabilidad. **19**. Suscribir la futura acta de liquidación del contrato (cuando aplique). **20** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **21.** Atender y dar cumplimiento a los protocolos y procedimientos técnicos de protección ambiental y saneamiento que disponga la entidad para el aprovechamiento de los residuos sólidos reciclables. **22.** Cumplir con el Código de Ética del Ministerio de Justicia y del Derecho. **23.** Las demás que le sean asignadas por la supervisión del contrato acorde a la naturaleza y objeto del contrato. **CLAUSULA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD:** EL ARRENDADOR Se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente Anexo C. **CLAUSULA DECIMA. DECLARACIÓN EXPRESA:** EL ARRENDADDOR declara que al suscribir el presente contrato no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y Decreto 1082 de 2015. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No1:** En general son obligaciones del ARRENDATARIO: **1**. Recibir a satisfacción el servicio de alquiler del bien inmueble, después que sean entregados los servicios por el CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato. **2.** Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **3**. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **4**. Verificar que el CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007). **5.** Aprobar la Garantía Única una vez constituida en debida forma y presentada por el Contratista (cuando aplique). **6.** Suscribir el acta de entrega del bien. **7.** Exigir del Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **8.** Adelantar las revisiones periódicas de los servicios suministros, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverá las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Estas revisiones deberán llevarse a cabo cada que se estime pertinente y por lo menos una vez cada seis (6) meses. **9**. La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias. **10.** Exigir que la calidad de los bienes/servicios adquiridos por la Armada Nacional se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia. **11.** Suscribir el acta de liquidación después del plazo de ejecución final (cuando aplique). **12.** Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras ofertadas por el contratista. **13.** Actuar de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. **14.** La unidad delegataria cancelara los servicios públicos que se consuman en el bien inmueble cuando en este mismo habite tropa de la armada nacional. 15. Atender todas las observaciones o solicitudes por parte del contratista **16.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. REPARACIONES Y/O MEJORAS:** EL ARRENDADOR deberá efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Carretera Troncal e Occidente Km.6 vía Sincelejo-Corozal
albert.saavedra@armada.mil.co

CQR COMPAÑIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA
SC-2021090521

inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser comunicada al ARRENDATARIO con 15 días de anticipación. **PARAGRAFO SEGUNDO** EL ARRENDATARIO asumirá el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que hiciere EL ARRENDADOR del inmueble arrendado, siempre que no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al ARRENDADOR lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el usuario no trato de hacer oportunamente las reparaciones se abonara al arrendatario su costo razonable, probado la necesidad por parte del supervisor. No constituye mejora del bien inmueble su adecuación para la presentación del servicio por el cual ha sido solicitado. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES:** En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, el BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No1 podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** EL ARRENDATARIO no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del Artículo 1º de la Ley 95 de 1890. EL BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1 se obliga a informar por escrito al, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. CESIONES Y SUBCONTRATOS:** EL ARRENDATARIO - MINISTERIO DE DEFENSA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera, debe renunciar a la reclamación diplomática; la celebración de subcontratos no relevará AL ARRENDADOR de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. En caso que EL BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, hiciere cesión total o parcial de este contrato, deberá estipularse en el contrato o en los contratos de cesión, que el cesionario se obligue en iguales condiciones que el cedente. EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL – BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, no adquirirá relación alguna con los SUBARRENDATARIOS.**CLAUSULA DECIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Todas las diferencias que puedan surgir relativas a la ejecución, desarrollo, terminación o liquidación serán solucionadas conforme al artículo 68 de la Ley 80 de 1993, utilizando las partes los mecanismos de solución previstos en la mencionada Ley. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. NORMATIVIDAD APLICABLE:** El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993. Así mismo queda sometido a la Ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato cuando: a) por mutuo acuerdo. b) por incumplimiento de las obligaciones contractuales que afectan la prestación del servicio y/o entrega de los bienes que son objeto del contrato dentro del tiempo establecido y/o prorroga otorgada por el ARRENDADOR. c) por muerte del ARRENDADOR. d) por extinción del plazo de ejecución. e) En caso de que la Brigada de Infantería de Marina No.1, por razones de orden público determine el retiro del personal de esa área de operaciones y/o el Gobierno Nacional decida culminar con la política de seguridad democrática antes del vencimiento del periodo de ejecución, podrá, darlo por terminado manifestando por escrito al ARRENDADOR con tres meses de anticipación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. La terminación del periodo de ejecución de ARRENDAMIENTO se regirá conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003, comprendiendo desde el artículo 21 al 27 de la mencionada ley. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, y subrogado por el Articulo 11 de la Ley 1150 del 2007, el presente contrato no será objeto de liquidación por tratarse de un contrato de arrendamiento. **CLAUSULA VIGÉSIMA. DOCUMENTOS:** Forman parte integral del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: **1.** Certificado de Disponibilidad No. 2022 del 05 de enero 2022. **2.** Estudio Previo 22 diciembre del 2021. **3.** Minuta de Invitación a presentar del 06 de enero 2022. **4.** Oferta del ARRENDADOR. **4.** Certificado de Registro Presupuestal. **5.** Certificación de afiliación frente al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensión). **CLAUSULA VIGÉSIMA**

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Carretera Troncal e Occidente Km.6 vía Sincelejo-Corozal
albert.saavedra@armada.mil.co

CQR COMPAÑIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA
SC-2021065521

PRIMERA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato quedará PERFECCIONADO con la aprobación de las partes en el SECOP II y para su EJECUCIÓN, requerirá la expedición del Registro Presupuestal correspondiente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 "los contratos estatales constaran por escrito" previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; aspecto que en concordancia con la Ley 527 de 1999, se satisface con mensaje de datos, siempre y cuando la información que este contiene sea accesible para su posterior consulta. En este orden de ideas y teniendo en cuenta que el SECOPII contiene la información publicada, enviada, recibida, modificada y comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares de los procesos contractuales adelantados por las entidades Estatales, la aprobación del documento diseñado y generado por la plataforma de Colombia Compra constituirá el contrato Estatal. En concordancia con lo anterior, de conformidad con la guía de gestión contractual SECOPII la cual indica que los contratos electrónicos que aprobados y aceptados por las partes a través de la plataforma tienen validez jurídica y probatoria.

Para constancia se firma a los doce (12) días de enero del 2022.

ARRENDATARIO:

CFLADM MARIO FERNANDO GARNICA LÓPEZ
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de I. M. No.1

ARRENDADOR:

Orlando Torres M.
73547205

ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ
73.547.205 DE CARMEN DE BOLIVAR

TNLADM GAINDEZ DIAZ JOANN COMANDANTE CIA LOGISTICA BCAI1 _____

TKADER NEMOCON SOLANO NICOLAS ASESOR JURIDICO (E) _____

TKLADM CARDENAS FIGUEROA GREISSY JEFE ADQUISICIONES _____

MA2LAA SAAVEDRA CIFUENTES ALBERT EJECUTIVA CONTRATOS BCAI1 _____

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Carretera Troncal e Occidente Km.6 vía Sincelejo-Corozal
albert.saavedra@armada.mil.co

COMPAÑIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – ECONÓMICAS

ITEM	UNIDAD BENEFICIARIA	CÓDIGO UNSPC	ESPECIFICACION TECNICA	CATIDAD
1	BIM13	80131501	Infraestructura del inmueble: el inmueble debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones: Tener un área aproximada del inmueble de frente 13 metros, de fondo 45 metros (585 m2). Contar techo en zinc y paredes de bahareque. -contar con mínimo 06 habitaciones. -Contar con 01 sala para actividades. -Contar con mínimo 03 baños. -Contar con 01 garaje. 01 kiosco en palma. -Contar con cocina, debidamente adecuado para dichos fines. -Contar con las acometidas de servicios públicos (gas, energía y agua).	1

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES
1	EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (DEBE ENCONTRASE EN PERFECTAS CONDICIONES DE PINTURA, ACABADO DE PISOS, ACABADOS DE MAMPOSTERÍA, BATERÍAS SANITARIAS, SIN HUMEDADES).
2	EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A EFECTUAR CON MANO DE OBRA PROPIA O CONTRATADA TODAS LAS REPARACIONES PARCIALES Y MANTENIMIENTO Y PINTURA QUE REQUIERA EL INMUEBLE POR DETERIORO NATURAL PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO DE LAS PAREDES, TECHOS, PAVIMENTOS Y TUBERÍAS, REPONIENDO LAS PIEDRAS, LADRILLOS, TEJAS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL INMUEBLE QUE DURANTE EL ARRENDAMIENTO.
3	LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO, SERÁ EN LAS MISMAS CONDICIONES EN LAS QUE FUE ENTREGADO CONFORME EL INVENTARIO, SALVO EL DETERIORO NORMAL PROVENIENTE DEL TIEMPO.
4	LA DESTINACIÓN DEL INMUEBLE NO SE MODIFICARA, NI EFECTUARÉ CESIÓN O SUBARRIENDO DEL MISMO MIENTRAS ESTE EL CONTRATO VIGENTE.

ÍTEM	DIRECCIÓN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA TOTAL (m2)	CANTIDAD MESES ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL
1	Calle 22 N°52-50	062-498	585 M2	ENERO 20 DIAS	$2.025.387,00
				FEBRERO	$ 3.038.081,00
				MARZO	$ 3.038.081,00
				ABRIL	$ 3.038.081,00
				MAYO	$ 3.038.081,00
				JUNIO	$ 3.038.081,00
				JULIO	$ 3.038.081,00
				AGOSTO	$ 3.038.081,00
				SEPTIEMBRE	$ 3.038.081,00
				OCTUBRE	$ 3.038.081,00
				NOVIEMBRE	$ 3.038.081,00
VALOR TOTAL					$32.406.197,00

ARRENDATARIO:

CFLADM MARIO FERNANDO GARNICA LÓPEZ
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de I. M. No.1

ARRENDADOR:

Orlando Torres M.
73547205

ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ
73.547.205 DE CARMEN DE BOLIVAR

TNLADM GAINDEZ DIAZ JOANN COMANDANTE
CIA LOGISTICA BCAI1

TKADER NEMOCON SOLANO NICOLAS
ASESOR JURIDICO (E)

TKLADM CARDENAS FIGUEROA GREISSY
JEFE ADQUISICIONES

MA2LAA SAAVEDRA CIFUENTES ALBERT
EJECUTIVA CONTRATOS BCAI1

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Carretera Troncal e Occidente Km.6 vía Sincelejo-Corozal
albert.saavedra@armada.mil.co

COMPAÑIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA
SC-2521/66521